

Borettslagsprisene falt 1 prosent

Prisen på borettslagsboliger falt med 1,0 prosent fra andre til tredje kvartal i år, etter svak utvikling i andre kvartal, ifølge NBBLs prisstatistikk for borettslagsboliger.

- Nedgangen fra andre til tredje kvartal var helt på linje med det normale sesongvariasjoner tilsier. Det indikerer en underliggende flat utvikling i borettslagsprisene i tredje kvartal, sier sjeføkonom Hilde Karoline Midsem

Borettslagsprisene var 1,4 prosent høyere i tredje kvartal i år enn på samme tid i fjor. Det betyr at årsveksten gradvis har avtatt hittil i år, fra 5,0 prosent i første kvartal.

4,5 millioner i gjennomsnitt

En borettslagsbolig kostet i gjennomsnitt 4,5 millioner kroner i tredje kvartal.

- Norges Bank har reversert begge rentekuttene som kom i fjor, og samtidig varslet at rentene trolig blir liggende på et høyt nivå lenge. Høyere renteutsikter har allerede gitt utslag i boligmarkedet, og boligprisutviklingen har vært svak på landsbasis hittil i år, sier Midsem.

Samtidig er det ikke fravær av lyspunkter, mener Midsem.

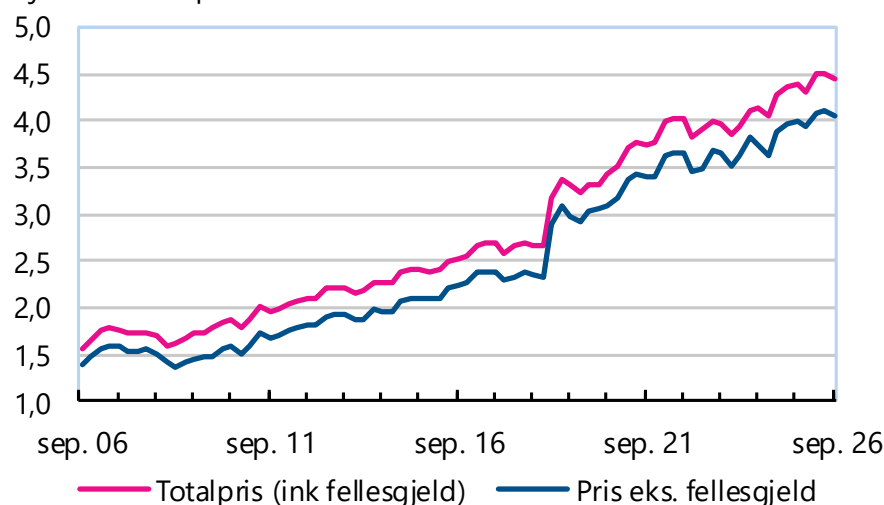
- Renteøkningen i forrige uke vil legge en demper på boligprisutviklingen fremover. Samtidig ventes husholdningene å få bedret kjøpekraft i år som følge av reallønnsvekst. Vi tror derfor ikke dette er starten på et større boligprisfall, men at prisene vil vokse forsiktig det kommende året, sier Hilde Karoline Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Nøkkeltall

- Gjennomsnittlig totalpris: 4 457 000 kr.
- Endring i totalpris fra Q2 2026: -1,0 prosent
- Gjennomsnittlig kjøpesum uten fellesgjeld: 4 054 000 kr.
- Endring i totalpris fra Q3 2025: 1,4 prosent
- Gjennomsnittlig fellesgjeld: 402 000 kr.
- Andel fellesgjeld av totalpris: 9 prosent
- 4380 omsatte boliger i utvalget

Borettslagsboliger: Boligpriser

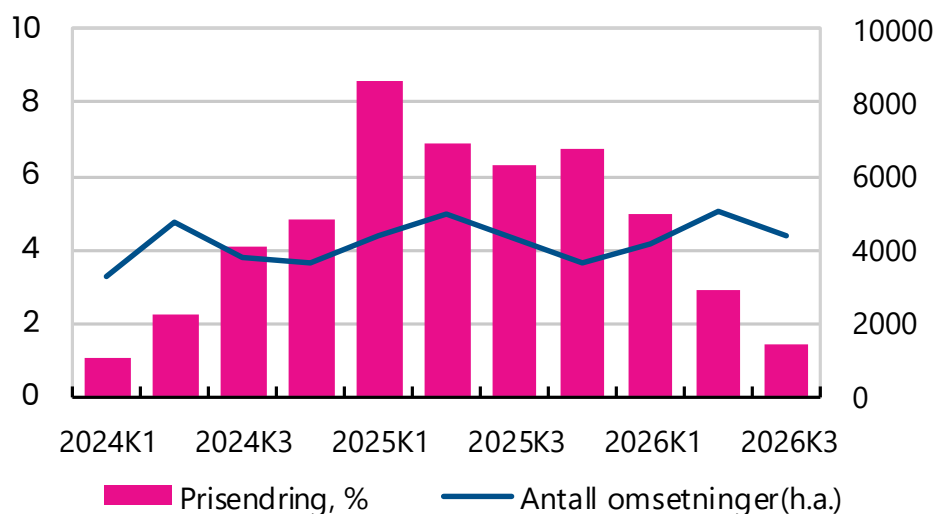
Gjennomsnittspris i millioner kroner*



Kilde: NBBLs Borettslagsprisstatistikk *Brudd statistikken i Q1 2019 og i 2023

NBBLs Borettslagsprisstatistikk

År/år-endring i prosent. Omsetninger i antall



Kilde: NBBLs Borettslagsprisstatistikk

Regional oversikt

Tabell 1 og 2 viser regionale priser som en snittpris for alle omsatte boliger i utvalget presentert etter region for henholdsvis blokk og småhus. I tillegg presenteres prisen på 3-roms blokk og 4-roms småhus, de vanligste boligstørrelsene blant borettslagsboligene.

Tabell 1: Priser på boliger i blokk				
	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	3-roms	Alle	3-roms	Alle
Oslo	5 707 951	5 232 794	81 415	84 923
Bergen	4 392 939	4 093 524	60 756	63 014
Trondheim	4 353 297	4 256 621	39 608	47 627
Stavanger	4 409 872	4 142 489	58 528	64 198
Tromsø	5 580 076	3 652 749	53 068	67 339
Akershus	4 383 808	4 329 270	66 462	71 427
Øvrig Østlandet	3 608 238	2 822 189	40 345	40 363
Øvrig Vestlandet	3 589 146	2 661 023	32 781	39 995
Øvrig Nord-Norge	3 292 710	2 704 774	32 068	37 481

Tabell 2: Priser på boliger i småhus				
	Gjennomsnittspris		Kvadratmeterpris	
	4-roms	Alle	4-roms	Alle
Oslo	7 360 144	6 934 673	63 452	66 700
Bergen	5 461 009	5 160 462	50 518	51 684
Trondheim	3 754 900	3 276 742	42 646	49 206
Stavanger	5 238 281	4 749 098	51 379	54 370
Tromsø	4 726 909	4 543 113	49 709	27 593
Akershus	5 324 907	4 927 543	50 304	51 455
Øvrig Østlandet	3 449 334	3 478 076	30 375	35 826
Øvrig Vestlandet	3 526 731	2 745 568	37 422	42 386
Øvrig Nord-Norge	3 959 676	3 034 268	43 397	42 195

Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) er en interesseorganisasjon for 36 boligbyggelag i Norge. Boligbyggelagene forvalter i overkant av 650.000 boliger i over 17.500 boligselskap. Hvert kvartal utgir vi prisstatistikk for omsatte borettslagsboliger. Denne viser utvikling i totalpris, kjøpesum og fellesgjeld. For mer informasjon, kontakt Hilde Karoline Midsem via hkm@nbbl.no eller besøk www.nbbl.no. Statistikken er landsdekkende.

